

## Fragen rund um die erste eigene Wohnung bei DOGEWO21

Du möchtest den großen Schritt wagen das Nest zu verlassen, um deine ersten eigenen 4 Wände zu beziehen.

Bei der Wohnungssuche und während des Wohnens in der eigenen Wohnung sind viele Fragen zu beantworten, da du ab diesem Zeitpunkt viel Neues selbst managen musst. Hier findest du Antworten zu den wichtigsten Fragen, die zur ersten eigenen Wohnung aufkommen könnten.

Wir geben dir einige Tipps und Tricks mit auf den Weg.

### Die Wohnungssuche:

- Worauf solltest du bei einer Wohnungsbesichtigung achten?
  - ✓ prüfen, ob die Wohnung den finanziellen Mitteln entspricht (Bruttokaltmiete sollte üblicherweise 1/3 des Nettoeinkommens nicht überschreiten)
  - ✓ allgemeinen Zustand der Wohnung überprüfen
  - ✓ passende Zimmeraufteilung gegeben?
  - ✓ ausmessen und überlegen, ob vorhandene Möbel passen
  - ✓ Energieausweis beachten
  
- Was ist ein Energieausweis?
  - ✓ ein Dokument, das ein Gebäude energetisch bewertet und dich über den Energieverbrauch informiert
  - ✓ der Energieausweis muss dir bei einer Besichtigung oder spätestens bei Vertragsabschluss vorgelegt werden
  
- WG-Möglichkeit bei DOGEWO21?
  - ✓ es ist möglich eine Wohngemeinschaft selbst zu bilden
  - ✓ DOGEWO21 bietet keine WG-Zimmer an
  
- Welche Unterlagen benötigst du bei Vertragsabschluss?
  - ✓ Personalausweis / Aufenthaltstitel (mind. 6 Monate Gültigkeitsdauer)
  - ✓ die letzten drei Gehaltsabrechnungen
  - ✓ Bonitätsprüfung
  - ✓ evtl. Bürgschaft (Personalausweis + Gehaltsnachweis + Bonitätsprüfung des Bürgen)
  - ✓ evtl. Mietübernahmeerklärung
  
- Was ist eine Bürgschaft?
  - ✓ ein Bürge übernimmt für dich die Pflicht, bei Zahlungsunfähigkeit für die fälligen Mieten / Kaution aufzukommen

- Was ist eine Kautions und wie hoch ist sie?
  - ✓ max. 3 Nettokaltmieten
  - ✓ die Kautions kann bei DOGEWO21 in 3 gleichgroßen Raten gezahlt werden
    - 1. Rate: zum Einzug
    - 2. Rate: ab Einzug nach 6 Monaten
    - 3. Rate: ab Einzug nach 1 Jahr
  - ✓ die Kautions wird auf einem separaten Sparkonto als Sicherheit für DOGEWO21 angelegt
  - ✓ falls bei Auszug Ansprüche aus dem Mietverhältnis bestehen, kann sie von DOGEWO21 einbehalten werden
  - ✓ bei vertragsmäßiger Abgabe der Wohnung wird die Kautions spätestens nach 6 Monaten (ab dem Tag des Auszuges) vollständig mit Zinsen zurückgezahlt
  
- Was ist eine Mietübernahmeerklärung?
  - ✓ eine Erklärung der ARGE / des Sozialamtes, dass die Miete übernommen wird
  
- Woher bekommst du eine Mietübernahmeerklärung?
  1. du erhältst ein Mietangebot vom Kundenberater, mit dem du zur ARGE / zum Sozialamt gehst
  2. die ARGE / Das Sozialamt überprüft, ob die Wohnung „angemessen“ ist und bestätigt die Mietübernahme
  
- Was bedeuten die Begriffe Nettokalt-, Bruttokalt- und Bruttowarmmiete?
  - ✓ Nettokaltmiete: Grundmiete, ohne Betriebskosten, ohne Heizkosten
  - ✓ Bruttokaltmiete: Grundmiete, mit Betriebskosten, ohne Heizkosten
  - ✓ Bruttowarmmiete: Grundmiete, mit Betriebskosten, mit Heizkosten
  - ✓ i. d. R. fordert DOGEWO21 die Bruttokaltmiete ein
  
- Was sind die Betriebskosten?
  - ✓ Kosten, die zusätzlich zur Grundmiete anfallen, z.B.:
    - Grundbesitzabgaben (Grundsteuer, Müllabfuhr, Entwässerung, Straßenreinigung.)
    - Wartungsdienste (Gastherme, Aufzug)
  
- Was passiert bei der Wohnungsübergabe?
  - ✓ ein Mitarbeiter von DOGEWO21 besichtigt mit dir die Wohnung und hält schriftlich in einem Übergabeprotokoll, die Zählerstände und den Zustand der Wohnung fest
  
- Was ist die Wohnungsgeberbescheinigung?
  - ✓ seit dem 01.11.2015 muss der Wohnungsgeber neuen Mietern eine Bescheinigung ausstellen, die zu der Vorlage bei dem Einwohnermeldeamt dient (Bundesmeldegesetz)
  - ✓ dieses Dokument wird bei uns als Dienstleistung an dem Tag der Wohnungsübergabe ausgefüllt und an die zuständige Behörde geschickt
  
- Kannst du Möbel, Fußböden und Tapeten vom Vormieter übernehmen?
  - ✓ dies erfolgt nach Absprache mit dem Vormieter
  - ✓ wenn Möbel, Fußböden und/oder Tapeten übernommen werden, musst du diese beim Auszug entfernen

- Welche Versicherungen solltest du abschließen?
  - ✓ Hausrat- / Haftpflichtversicherung

## **Während der Mietzeit:**

- Wann musst du die Miete zahlen?
  - ✓ die Miete ist bis spätestens zum 3. Werktag des laufenden Monats von dir zu bezahlen
  - ✓ als Zahlungsmöglichkeit empfehlen wir dir hier das Lastschriftverfahren. Dies ist eine einfache und sichere Variante zur Begleichung deiner Miete - ohne Risiko einer verspäteten Zahlung.
- Was regelt der Mietvertrag?
  - ✓ Vertragspartner, Mietsache, Miete, Kautions, zusätzliche Vereinbarungen (z. B. Tierhaltung), Mietdauer & Kündigung, Aushändigung der Vertragsunterlagen, Wohnungsbeschreibung, allgemeine Vertragsbestimmungen (Rechte & Pflichten des Vermieters / Mieters)
- Was ist eine Hausordnung?
  - ✓ sie beinhaltet Regeln für alle Mietparteien des Hauses (z. B. Flurreinigung)
  - ✓ liegt dem Mietvertrag als Anlage bei
- Wie heizt und lüftest du am besten?
  - ✓ richtiges Heizen und Lüften ist wichtig, um z. B. Schimmelbildung zu vermeiden
  - ✓ bei Übersendung deines Mietvertrages findest du im Anhang einen Flyer zum Thema „Richtig Heizen und Lüften“ für weitere Informationen
- Hast du feste Ansprechpartner bei DOGEWO21?
  - ✓ du hast einen persönlichen Kundenberater und Bauleiter, die in einem Servicebüro vor Ort sind
  - ✓ Reparaturen (z. B. Rohrverstopfungen, defektes Fenster etc.) sind der Reparaturannahme zu melden

## **Beendigung des Mietverhältnisses:**

- Wie und wann kannst du kündigen?
  - ✓ der Vertrag kann von dir bis zum dritten Werktag eines Kalendermonats für den Ablauf des übernächsten Kalendermonats schriftlich gekündigt werden
- Wie verläuft die Wohnungsabnahme?
  - ✓ du erhältst einen Termin für eine Vorbesichtigung deiner Wohnung
  - ✓ bei der Vorbesichtigung wirst du darüber informiert, welche Arbeiten du noch verrichten musst, um die Wohnung ordnungsgemäß zum Ende der Vertragslaufzeit an den Vermieter zu übergeben (z. B. Borlöcher zu spachteln und die Wände in einen hellen Zustand bringen)
  - ✓ während der Vorbesichtigung wird ein Elektriker einen E-Check (Überprüfung der Elektroinstallation) durchführen
  - ✓ bei der Wohnungsabnahme wird überprüft, ob du die bei der Vorbesichtigung festgestellten Mängel beseitigt hast, anschließend werden die Strom- und Gaszählerstände notiert und die Schlüsselabgabe findet statt
  - ✓ nach deinem Auszug erhältst du noch eine abschließende Betriebskostenabrechnung